



Advies Ruimtelijke Ordening & Milieu

www.arom.nl

Kapelstraat 5-7, Beek en Donk

Aanmeldnotitie en vormvrije
mer-beoordeling

Opdrachtgever:
Burgtbouw B.V.
Rapportnummer:
21BEEK-MERBPKAP

Datum vrijgave
november 2023
Opstellers:
mr. Q.W.J. (Krijn) de Ruijter
M.G.A. (Marc) Haenraets, LL.B.

INHOUD

1 INLEIDING 3

2 TOETSING 5

3 VORMVRIJE MER-BEOORDELING EN CONCLUSIE..... 25

BIJLAGEN 26

1 INLEIDING

1.1. INLEIDING

Initiatiefnemer Burgtbouw B.V. wenst om aan de Kapelstraat in Beek en Donk 18 zorgzorgwoningen ten behoeve van de primaire doelgroep senioren en 3 grondgebonden woningen te realiseren. De 3 grondgebonden woningen zijn reeds gerenoveerd waarvoor een omgevingsvergunning is verleend. Het projectgebied bestaat uit de kavels kadastraal bekend Gemeente Beek en Donk, Sectie L, nummers 1469, 1466, 1465, 1467, 1463, 1315, 1316, 1317 en 1254 (gedeeltelijk). Het plangebied beslaat een oppervlakte van ca. 1.574 m².

1.2. VORMVRIJE MER-BEOORDELING

In een vormvrije mer-beoordeling beoordeelt de gemeente of een milieueffectrapport dient te worden opgesteld. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval dient te worden beoordeeld of een mer-procedure nodig is. Deze vormvrije mer-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen milieueffectrapportage noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een milieueffectrapportage worden opgesteld.

3

Procedure

De initiatiefnemer dient de aanmeldingsnotitie in bij de gemeente. De gemeente (het bevoegd gezag) neemt binnen 6 weken na ontvangst van de aanmeldingsnotitie (mededeling) een beslissing of een milieueffectrapport (afkorting MER) gemaakt moet worden.

1.3. TOETSING BESLUIT M.E.R.

In het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Ook wanneer de drempelwaarden niet worden overschreden moet het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten nagaan of mogelijk sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, die aanleiding geven om een milieueffectrapport (MER) op te stellen. Daarbij dient te worden gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

In bijlage C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmerplichtig (bijlage C en D), projectmer-plichtig (bijlage C) of mer-beoordelingsplichtig (bijlage D) zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen.

2 TOETSING

De voorgenomen activiteit is de realisatie van 18 zorgzorgwoningen ten behoeve van de primaire doelgroep senioren en 3 grondgebonden woningen. Deze activiteit zou qua functie kunnen worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.

De activiteit is niet opgenomen in onderdeel C van het Besluit m.e.r., maar wel in onderdeel D onder categorie D 11.2: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Navolgend is een uitsnede van de kolom 'D' weergegeven.

Categorie	Activiteiten	Gevallen	Besluit
D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

5

De voorgenomen activiteit valt onder de drempelwaarden (zie kolom 'gevallen'):

- De oppervlakte bedraagt minder dan 100 ha;
 - Het plangebied is omgerekend circa 0,1574 ha groot;
- Het project is wel een aaneengesloten gebied, maar bevat minder dan 2.000 woningen;
 - Het plan voorziet in 18 zorgzorgwoningen ten behoeve van de primaire doelgroep senioren en 3 grondgebonden woningen;
- Het totaal toe te voegen bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt minder dan 200.000 m²;
 - Er wordt geen bedrijfsvloeroppervlakte toegevoegd.

Duidelijk is dat de drempelwaarden niet worden overschreden.

Vervolgens dient er te worden nagegaan of bij de betreffende activiteit mogelijk sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, die aanleiding geven om een milieueffectrapport (MER) op te stellen. Daarbij dient te worden gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Hieronder wordt dat uitgewerkt.

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Tijd	De realisatiefase van de woningen zal ongeveer 1 jaar duren.
De omvang van het project	Het gaat om de realisatie van 18 zorgwoningen ten behoeve van de primaire doelgroep senioren en 3 grondgebonden woningen. De 18 zorgwoningen ten behoeve van de primaire doelgroep senioren worden in 3 bouwlagen gerealiseerd, te weten begane grond en de 1^e en 2^e verdieping. De panden zullen een parkeervoorziening hebben, waarbij 18 parkeerplekken gerealiseerd zullen worden. De 3 grondgebonden woningen zijn reeds gerenoveerd waarvoor een omgevingsvergunning is verleend. Uit de uitgevoerde onderzoeken en het bestemmingsplan blijkt dat de aanleg in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.
De cumulatie met andere projecten	In en om het plangebied zijn geen relevante activiteiten of projecten waarmee rekening moet worden gehouden in de beoordeling.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen verandert niet als gevolg van de realisatie van de zorgwoningen. Dit onderdeel geeft geen aanleiding aanzienlijke gevolgen voor het milieu te veronderstellen, zodanig dat daarvoor een milieueffectrapportage moet worden doorlopen.

De productie van afvalstoffen	Naast het reguliere afval van de toekomstige bebouwing en functies zal er geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen. Afval wordt op de wettelijk voorgeschreven wijze verwerkt en door een erkend inzamelbedrijf ingenomen.
Verontreiniging en hinder	De ontwikkeling vindt plaats in stedelijk gebied. Tijdens de aanlegfase is er mogelijk sprake van lichte tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden, maar dit betreft geen hinder groter dan bij reguliere bouwwerkzaamheden. De ontwikkeling zoals voorgesteld heeft verder geen gevolgen in het kader van lucht, geluid, verkeer en parkeren, externe veiligheid, bedrijven- en milieuzonering en water. Derhalve zal er geen sprake zijn van een belangrijk negatief effect zoals bedoeld in het Besluit m.e.r. Stikstof Door AROM B.V. is een stikstofberekening opgesteld. De gehele berekening is toegevoegd als bijlage 1. Geconcludeerd wordt dat er geen berekenbare stikstofdepositie plaatsvindt als gevolg van de realisatie- en gebruiksfase van het project. Het plan is dan ook uitvoerbaar ten aanzien van de effecten van stikstof op Natura 2000-gebieden. Geluid Door adviesbureau De Roever is akoestisch onderzoek uitgevoerd met betrekking tot wegverkeerslawaaï. Het volledige rapport is opgenomen als bijlage 2. Navolgend zijn de belangrijkste conclusies uit het rapport weergegeven. Geluid kan hinderlijk en schadelijk voor de gezondheid zijn. Zo kunnen hoge geluidsniveaus het gehoor beschadigen. Maar ook verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. In Nederland is wettelijk vastgelegd wat acceptabele

	geluidsniveaus zijn en wat niet, door middel van geluidsnormen. Ten aanzien van het plan Wegverkeerslawaaï Door adviesbureau De Roever is akoestisch onderzoek uitgevoerd met betrekking tot wegverkeerslawaaï. Het volledige rapport is opgenomen als bijlage 2. Navolgend zijn de belangrijkste conclusies uit het rapport weergegeven. <u>Hogere waarden</u> Een hogere waarde is niet nodig omdat alle berekende geluidsniveaus komende van de omliggende gezoneerde wegen onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB liggen. <u>Bouwbesluit en woon- en leefklimaat</u> <i>Benodigde gevelwering (wegverkeerslawaaï)</i> De gecumuleerde geluidbelasting bij het zorgwoningencomplex bedraagt ten hoogste 51 dB ter plaatse van de noordoostelijke gevel (2e etage). De vereiste karakteristieke geluidwering bedraagt dan 20 dB. Dit is de minimale gevelwering die het bouwbesluit vereist. Een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels is niet nodig. De gecumuleerde geluidbelasting bij de woningen bedraagt ten hoogste 62 dB ter plaatse van de voorgevel. De vereiste karakteristieke geluidwering bedraagt dan maximaal $62 - 33 = 29$ dB. Het bevoegd gezag zal bepalen of er nader onderzoek naar de gevelwering dient te worden gedaan. <i>Woon- en leefklimaat</i> De milieukwaliteit wordt bij de zorgwoningen wordt geclassificeerd als 'Zeer Goed' tot 'Redelijk'. Het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de zorgwoningen wordt als acceptabel aangemerkt. De milieukwaliteit bij de woningen wordt geclassificeerd als 'Zeer Goed' tot 'Slecht'. Het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de
--	---

	woningen kan evenwel als acceptabel worden aangemerkt. Op basis van de toelichting in paragraaf 3.4.1 en 3.4.2 kan gesteld worden dat de cumulatieve geluidbelasting (wegverkeer) een aanvaardbaar wonen verblijfsklimaat niet in de weg staat, , mits de karakteristieke geluidwering van de gevels toereikend is. Onderzoek geluidwering gevels Op 23 augustus 2023 is door de Roever een onderzoek geluidwering gevels uitgevoerd. Het volledige onderzoeksrapport is terug te vinden als bijlage 9. Ter plaatse van het zorgwoningencomplex zijn de geluidbelastingen dusdanig laag dat een geluidwering gevels onderzoek niet nodig is. Het onderzoek richt zich dus enkel op de drie woningen aan de Kapelstraat 5-7. In het onderzoek zijn de minimaal benodigde materialen en voorzieningen bepaald waarmee de vereiste karakteristieke geluidwering ($G_{a;k}$) wordt bereikt. De materialen en voorzieningen die zijn toegepast in de berekening zijn toegelicht in onderstaande tabel. Indien gebruik wordt gemaakt van deze materialen en voorzieningen, ofwel materialen en voorzieningen met een gelijkwaardige geluidswering, wordt bij elk geveldeel van het beoogde plan de vereiste karakteristieke geluidwering ($G_{a;k}$) bereikt. Industrielawaai, parkeerplaats aan Kapelstraat 5 Door De Roever Omgevingsadvies is een akoestisch onderzoek Industrielawaai met betrekking tot de nieuwe parkeerplaats opgesteld. Hierin zijn de geluidniveaus afkomstig van de gewenste parkeerplaats op de bestaande woningen in de omgeving van Kapelstraat 5 in Beek en Donk berekend. Getoetst is of ter plaatse van de bestaande woningen in de omgeving sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de woningen in de omgeving. Het volledige rapport is opgenomen als bijlage 8. Navolgend zijn de belangrijkste conclusies uit het rapport weergegeven.
--	---

	<u>Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau</u> Uit het onderzoek is gebleken dat aan de richtwaarden uit stap 2 van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering wordt voldaan. Gesteld kan worden dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van woningen in de omgeving. <u>Maximaal geluidniveau</u> Uit het onderzoek is gebleken dat ter plaatse van in totaal 35 beoordelingspunten niet aan de richtwaarde uit stap 2 van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering wordt voldaan. Ter plaatse van alle beoordelingspunten wordt wel aan de richtwaarde uit stap 3 van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering voldaan. In hoofdstuk 5 (maatregelen) zijn mogelijke maatregelen beschouwd. Daarbij is geconcludeerd dat maatregelen niet doelmatig worden geacht. Een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat binnen in de bestaande en nieuw te realiseren woningen komt door het realiseren van de parkeerplaats niet in gevaar. <u>Indirecte hinder</u> Uit het onderzoek is gebleken dat aan de richtwaarden uit stap 2 van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering wordt voldaan. Gesteld kan worden dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van woningen in de omgeving. <u>Cumulatie</u> De gecumuleerde geluidsbelastingen van de parkeerplaats en wegverkeerslawaaï op de te realiseren woningen variëren van 39 t/m 62 dB.
--	--

	Gelet op het bovenstaande zijn er wat betreft geluid geen knelpunten voor het vestigen van de gewenste parkeerplaats op de locatie Kapelstraat 5 in Beek en Donk. Conclusie Het aspect 'geluid' vormt geen belemmering voor onderhavig plan. Geur Het plangebied ligt in een gebied waarvoor de gemeente Laarbeek in haar Verordening geurhinder en veehouderij 2008 een geurnorm heeft van 1,5 ouE/m³. Er wordt in deze verordening niet afgeweken van de standaard afstandseisen zoals vastgesteld in de wet geurhinder en veehouderij. De te realiseren zorgwoningen en de woningen zijn geurgevoelige objecten. Binnen 800 meter van het plangebied zijn geen veehouderijen gelegen. Aan de afstandseis wordt voldaan. Naar verwachting is het maatgevende bedrijf qua geur de varkenshouderij aan de Karstraat 5. Gezien de geuremissie van dit bedrijf in relatie tot de afstand tot het plangebied verwachten wij dat ook aan de geurnorm van 1,5 ouE/m³ zal worden voldaan. Daarom is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Bovendien liggen er bestaande woningen tussen de veehouderijen en het plangebied. Daarom worden de belangen van de veehouderijen niet geschaad. Gezien de ligging en de afstand tot overige veehouderijen in de omgeving wordt er ook geen knelpunt verwacht als het gaat om achtergrondbelasting (cumulatieve geurbelasting). <i>Conclusie</i> Het aspect geur vormt geen belemmering voor het plan. Externe veiligheid <i>Inrichtingen</i>
--	--

	In de omgeving van het plangebied liggen geen inrichtingen met een veiligheidsrisico. <i>Wegen</i> In de omgeving van het plangebied liggen geen wegen die relevant zijn ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen. <i>Spoorwegen</i> In de omgeving van het plangebied liggen geen spoorwegen die relevant zijn ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen. <i>Waterwegen</i> In de omgeving van het plangebied liggen geen waterwegen die relevant zijn ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen. <i>Ondergrondse (gas)leidingen</i> Ten noorden van het plangebied ligt een hogedruk aardgasleiding van Gasunie. Deze leiding met het kenmerk Z-542-21 heeft een uitwendige diameter van 114 mm en een maximale werkdruk van 4000 kPa. Uit het 'Handboek buisleiding in bestemmingsplannen' volgt bij deze parameters een invloedsgebied van 45 meter. Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van de buisleiding. <i>Hoogspanningslijnen</i> Zonering rond het bovengrondse hoogspanningsnet in Nederland is vastgelegd in de Netkaart van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM). De Netkaart bevat o.a. gegevens over de netbeheerder en de breedte van de indicatieve zones. Op basis van de informatie uit onder andere de Netkaart blijkt dat er ten Oosten van het plangebied hoogspanningslijnen zijn gelegen. Het plangebied is gelegen op ruim 2,2 kilometer afstand tot de buitenzijde van de hoogspanningslijnen. Gelet op de afstand is er geen belemmering ten aanzien van de geplande ontwikkeling.
--	--

	<i>Conclusie</i> Er zijn geen belemmeringen op het gebied externe veiligheid voor onderhavig plan. Luchtkwaliteit Door de realisatie van 18 zorgwoningen ten behoeve van de primaire doelgroep senioren en 3 grondgebonden woningen is er in beperkte mate sprake van een extra verkeer aantrekkende werking. Afgezet tegen het toevoegen van 1.500 woningen is er geen sprake van een in betekenende mate bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Onderhavig plan voldoet dus aan de normen voor luchtkwaliteit. Het verdient de voorkeur voor het betreffende plan om inzicht te geven in de luchtkwaliteit in het kader van een goede ruimtelijk ordening. In het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) werken het rijk, provincies en gemeenten samen om de gezondheidsschade voor burgers als gevolg van luchtverontreiniging te verminderen. Het huidige NSL loopt tot 1 augustus 2014 en is verlengd tot het moment waarop de Omgevingswet in werking treedt (Bron: Staatscourant, d.d. 7 december 2016, Besluit tweede verlenging NSL). In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde meetlocaties zijn gelegen aan de Zuid-Willemsvaart. Uit de metingen ter plaatse blijkt dat in 2020, het jaar waarin de meting heeft plaatsgevonden, de jaargemiddelde concentratie van fijnstof en stikstof onder de grenswaarden van de wetgeving zit. <i>Conclusie</i> Voor fijnstof (PM10) en stikstof (NO2) blijft de jaargemiddelde concentratie onder de 35 µg/ m3. De ontwikkeling van het plangebied is derhalve in het kader van fijnstof en stikstof geen bezwaar.
--	--

	Het plan draagt niet in betekende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast voldoet de luchtkwaliteit ter plaatse om op dat punt een goede ruimtelijke ordening te waarborgen. Bodem Op de projectlocatie is door M&A Bodem & Asbest BV een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is in zijn geheel opgenomen in bijlage 3. Navolgend zijn de belangrijkste conclusies uit het onderzoek opgenomen. Gezien de analyseresultaten en de interpretatie hiervan dient de hypothese "onverdachte locatie" te worden verworpen, gezien de verhogingen in de bovengrond met PAK en/of minerale olie. Een nieuw onderzoek is echter niet noodzakelijk, omdat met de toegepaste onderzoeksstrategie voldoende informatie is verkregen over de chemische bodemgesteldheid. De verhogingen met zware metalen in de bovengrond zijn te relateren aan de regionale problematiek m.b.t. zware metalen in de bodem. De lichte verhogingen met PAK en minerale olie kunnen te maken hebben met een enkel puindeeltje in de grondmonsters. Gezien de gehalten is geen nader onderzoek noodzakelijk. De hergebruiksmogelijkheden voor de grond, die eventueel vrijkomt bij toekomstige bouwactiviteiten, kunnen, indicatief gezien, als geschikt voor de bodemfunctieklassse wonen worden beschouwd. Hergebruik dient te geschieden conform het Besluit bodemkwaliteit en het beleid van de gemeente Laarbeek. <i>Conclusie</i> Geconcludeerd wordt dat er geen belemmeringen zijn uit oogpunt van chemische bodemgesteldheid tegen de voorgenomen ontwikkeling van het perceel voor woningen.
--	---

	Water De nieuwe verharde situatie bedraagt (753 m² + 707 m² + 287 m² =) 1.747 m². Volgens het GRP van de gemeente wordt verhard oppervlak dat voorheen aanwezig was niet in mindering gebracht op deze waterbergingsnorm. Daarmee dient er een waterbergingsvoorziening te worden gerealiseerd met een minimale bergingscapaciteit van (1.747 m² x 0,06 m =) 104,82 m³. De waterberging wordt gerealiseerd door middel van infiltratiekratten onder de parkeervakken. Het verhard oppervlak van de drie grondgebonden woningen wordt niet uitgebreid. Volgens de paragraaf 'Omgaan met regenwater bij aanpassing en uitbreiding van bestaande situaties' van het GRP geldt er hierdoor geen verplichting om ruimte voor wateropvang te creëren. De grondgebonden woningen maken gebruik van bestaande voorzieningen waardoor het hemelwater wordt afgevoerd naar het bestaande gemeenteriool. Conclusie Ten behoeve van het plan is de digitale watertoets gevoerd. De watertoets is bijgevoegd als bijlage 4. Het plan is in overeenstemming met de belangen van het waterschap. Voor het plan zijn geen planologische belemmeringen te verwachten op dit gebied. Het aspect water vormt geen belemmeringen voor onderhavig plan. Archeologie Op de archeologische waardenkaart is te zien dat het plangebied ligt in een gebied met de aanduiding 'hoge archeologische verwachting' en 'Hoge verwachting – historische kernen en linten'. Om deze reden is er door RAAP in juni 2021 een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoek is bijgevoegd als bijlage 5. Navolgend worden de conclusies van het archeologisch onderzoek toegelicht. Het plangebied is op de geomorfologische- en bodemkundige kaart al niet gekarteerd weergegeven vanwege de ligging binnen het bebouwde gebied. Op
--	---

	basis van archeologisch onderzoek in de omgeving, wordt verwacht dat het in of nabij een beekdal was gelegen. Meer in het algemeen wijst de gevarieerde landschappelijke context in de omgeving van het plangebied, met een afwisseling van dekzandruggen, dekzandwelingen, dalvormige laagtes en zones met verspoeld dekzand, alsmede de naam Beek en Donk (= zandkop) op een dynamisch overgangsgebied tussen hoog/droog en laag/nat. In het plangebied zijn er geen archeologische vindplaatsen bekend. Tegen de zuidgrens van het plangebied is tijdens een opgraving een waterloop/gracht aangetroffen, met in de vulling veel aardewerk uit de periode 1750-1800. In de ruimere omgeving zijn er twee bronzen bijlen uit de Bronstijd en een vuurstenen bijl uit het Neolithicum gevonden. Dergelijke geïsoleerde bijlen zijn typisch voor natte contexten, en worden in de regel als zogenaamde rituele deposities beschouwd. Ca. 260 m ten noordwesten zijn er resten van een kasteel uit de Late Middeleeuwen aangetroffen. Er geldt een onbekende verwachting voor vindplaatsen van jager -verzamelaars en een hoge verwachting voor vindplaatsen van landbouwers. Gezien de aanwezigheid van een waterloop/gracht met aardewerk uit de periode 1750-1800, is er specifiek een hoge verwachting voor bewoning en/of afval uit de Nieuwe tijd. Tevens moet er rekening worden gehouden met resten die typisch zijn voor natte contexten, zoals afvalplaatsen en rituele deposities. Er zijn verspreid over het plangebied 11 boringen gezet. In het afgegraven/bebouwde/verharde deel van het plangebied (ter hoogte van boringen 1, 2, 3, 5, 6 en 11) is de bodem tot maximaal 140 cm recent verstoord, getuige recent puin. In het zuidelijke, niet afgegraven, deel, dat ca. 40 cm hoger ligt, is de bovengrond ook recent verstoord, maar vanaf ca. 80-100 cm onder het huidige maaiveld zijn er aanwijzingen voor oudere "verstoringen", in de vorm van donkere humeuze pakketten met oud aandoend puin en ijzerslakken (in
--	--

	boring 10), die heel goed kunnen wijzen op de aanwezigheid van archeologische lagen, sporen en vondsten. Dit doet direct denken aan de Nieuwe tijd vindplaats die in 1994 werd opgegraven door Antoinette Huijbers. Deze grenst direct aan het zuidelijke deel van het plangebied. Het is heel goed mogelijk dat de humeuze oude lagen in boringen 7 t/m 10 samenhangen met de destijds gedocumenteerde waterloop/gracht. In boring 4 in het midden-westen is er vanaf 50 cm diepte mogelijk een restant van een esdek bewaard, daaronder zouden zich nog archeologische resten kunnen bevinden. Advies In geval van bodemingrepen dieper dan 40 cm in het midden-westen (rondom boring 4) en dieper dan 70 cm in het zuiden (boringen 7 t/m 10) wordt er een vervolgonderzoek aangeraden in de vorm van proefsleuven. Zie figuur 16 voor de zones van onderzoek. Een dergelijk onderzoek dient te zijn gebaseerd op een door de gemeente goedgekeurd Programma van Eisen (PvE). Dit rapport geeft (selectie)adviezen. Het is aan de bevoegde overheid, de gemeente Laarbeek, deze al dan niet over te nemen in de vorm van een (selectie)besluit. Conclusie Er dient nader onderzocht te worden of de archeologische waarde in het plangebied worden verstoord door het plan. Alvorens nieuwbouw plaatsvindt zal een nader onderzoek worden uitgevoerd. Het nader onderzoek is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels en verbeelding. Cultuurhistorie Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant is te zien dat de locatie niet in een waardevol gebied gelegen is. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor onderhavig plan. Natuur <i>Gebiedsbescherming</i> Door AROM B.V. is een stikstofberekening opgesteld. De gehele berekening is toegevoegd als bijlage 1.
--	--

	Geconcludeerd wordt dat er geen berekenbare stikstofdepositie plaatsvindt als gevolg van de realisatie- en gebruiksfase van het project. Het plan is dan ook uitvoerbaar ten aanzien van de effecten van stikstof op Natura 2000-gebieden. <i>Soortenbescherming</i> Door Adviesbureau Mertens B.V. is een quick scan beschermende planten- en diersoorten Kapelstraat te Beek en Donk uitgevoerd. Het volledige onderzoeksrapport is te vinden in bijlage 6. Hierna worden de conclusies van het rapport toegelicht. In verband met de aanwezigheid van algemene broedvogels is het noodzakelijk om de werkzaamheden te starten buiten het broedseizoen of op een manier te werken dat de vogels niet tot broeden komen (vogelverschrikkers gebruiken en/of verwijderen opgaande vegetatie buiten broedseizoen). Op deze manier kan worden voorkomen dat verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden overtreden. Het voorkomen van en negatieve effecten op verblijfplaatsen van vleermuizen en broedvogels met vaste rust- en verblijfplaatsen wordt uitgesloten. Het voorkomen van overige beschermde soorten kan worden uitgesloten. Op grond van bovenstaande analyse worden negatieve effecten op beschermde planten- en diersoorten uitgesloten; de realisatie en het gebruik van woningbouw aan de Kapelstraat te Beek en Donk is niet in strijd met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming. De zorgplicht blijft onverkort van kracht. Deze zorgplicht houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild levende dieren, inclusief hun leefomgeving en voor alle planten en hun groeiplaats. Dit artikel is derhalve ook gericht op het voorkomen van doden en verwonden van algemene soorten. Voor- en gedurende de uitvoering dient hierbij rekening gehouden te worden.
--	--

	<i>Conclusie</i> Er vormen zich geen belemmeringen voor het onderhavige plan op het aspect natuur. Bedrijven en milieuzonering Het plangebied is gelegen in het centrum van de wijk Donk in Beek en Donk. In de omgeving zijn meerdere bedrijfsbestemmingen gelegen. Daarom moet worden uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied'. <i>Inwaartse milieuzonering</i> De zorgwoningen vormen geen milieubelastende functie. Een analyse van inwaartse milieuzonering is niet nodig. <i>Uitwaartse milieuzonering</i> Bij uitwaartse milieuzonering wordt uitgegaan van de milieubelastende functies in de omgeving. In een zone rondom de milieubelastende functies worden milieugevoelige functies (de te bestemmen zorgwoningen) geweerd. Op basis van de vigerende bestemmingsplannen zijn de milieubelastende functies in de omgeving bepaald. Het betreft de richtafstanden tot een 'gemengd gebied' behorend bij de maximale planologische mogelijkheden per locatie. Hierbij wordt opgemerkt dat de huidige bestemming voor dienstverlening met horeca-aanwijzing op de Kapelstraat 5-7 tegelijkertijd met dit plan definitief omgezet zal worden naar de bestemming 'Wonen'. Op deze locatie zijn met een omgevingsvergunning voor het tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan reeds al drie woningen gerealiseerd op de plaats van het voormalig café. Het plangebied ligt buiten de richtafstanden van bestaande inrichtingen in de omgeving. Ten aanzien van andere bestaande inrichtingen is daarom sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en worden de belangen van die inrichtingen door het plan niet geschaad.
--	---

	<i>Conclusie</i> De conclusie is dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe functie en dat bedrijvigheid van omliggende bedrijven niet in gevaar komt. Verkeer en parkeren <i>Ontsluitingsstructuur</i> Het parkeerterrein in onderhavig plan wordt ontsloten via de bestaande in- en uitrit aan de Kapelstraat en de Brouwersstraat. Door Goudappel B.V. is een toets uitgevoerd conform de NEN naar de rijcurves voor personenauto's. De tekening met de toetsing is bijgevoegd als bijlage 10. Op basis van het ontwerp is er voldoende ruimte om de juiste manoeuvres uit te voeren en alle parkeerplaatsen in stand te houden. <i>Parkeren</i> Door Goudappel B.V. is een parkeer- en verkeersonderzoek uitgevoerd om de effecten van onderhavige ontwikkeling op de verkeers- en parkeersituatie van de omgeving van het plangebied in beeld te krijgen. Het volledige onderzoek is bijgevoegd als bijlage 7. Navolgend zijn de belangrijkste conclusies van het onderzoek weergegeven. Bij de ontwikkeling van 't Huukske te Beek en Donk zijn ten behoeve van de nieuw te realiseren functies 16 parkeerplaatsen benodigd op het maatgevende moment. Gegeven de 18 parkeerplaatsen die bij de ontwikkeling worden gerealiseerd, wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid bij de ontwikkeling. De parkeerplaatsen genummerd van 1 t/m 18 betreffen de te realiseren parkeerplaatsen voor onderhavige ontwikkeling. De parkeerplaatsen die aangeduid zijn met A t/m E betreffen parkeerplaatsen van WoCom en tellen derhalve niet mee als parkeervoorziening voor onderhavige ontwikkeling. <i>Verkeer</i> Uit het onderzoek van Goudappel blijkt verder dat de ontwikkeling van 't Huukske leidt tot circa 120 extra verkeersbewegingen per etmaal. Deze toevoeging aan
--	--

	verkeersbewegingen is dermate beperkt dat dit niet leidt tot waarneembare effecten voor de omgeving. Conclusie Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor onderhavig plan. Kabels en leidingen Kabels en leidingen kunnen een belemmering vormen ten aanzien van de uitvoerbaarheid van een plan. Binnen het plangebied of in de nabijheid ervan zijn geen kabels of leidingen aanwezig die een belemmering (kunnen) vormen voor de voorgestane ontwikkeling van het plangebied. Er zal een klic-melding worden gedaan voor aanvang van de graaf- en bouwwerkzaamheden. <u>Algehele conclusie</u> Uit de uitgevoerde onderzoeken in de bijlagen en de onderbouwing van de milieuaspecten blijkt dat de realisatie van de ontwikkeling geen nadelige milieueffecten zal hebben op de omgeving en vice versa.
Risico van ongevallen	Het plangebied ligt buiten de plaatsgebonden risicocontour 10-6 van een Bevi inrichting, en transportroute. De plaatsgebonden risicocontour van de diverse risicobronnen vormt geen belemmering voor realisatie van het plan. Er is geen belemmering ten aanzien van het plan op het aspect 'externe veiligheid'.
Risico's voor de menselijke gezondheid	Er zijn geen risico's voor de menselijke gezondheid als gevolg van de voorgenomen activiteit.

De plaats van het project	
Criteria	Toets
Het bestaande grondgebruik	Het plangebied bestaat uit bebouwing met grond dat deels verhard en onverhard is. De bebouwing aan de straatzijde van de Kapelstraat 5-7 betreft 3

	grondgebonden woningen die reeds zijn gerenoveerd waarvoor een omgevingsvergunning is verleend. Het nieuwe gebruik van het terrein verandert significant.
Relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Ter plaatse van de planlocatie zijn geen relevante natuurlijke hulpbronnen die bijdragen aan het plan dan wel een effect hebben op het project.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden: gevoelige gebieden (Wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden);	Door Adviesbureau Mertens B.V. is een quick scan beschermende planten- en diersoorten Kapelstraat te Beek en Donk uitgevoerd. Het volledige onderzoeksrapport is te vinden in bijlage 6. Op grond van bovenstaande analyse worden negatieve effecten op beschermde planten- en diersoorten uitgesloten; de realisatie en het gebruik van woningbouw aan de Kapelstraat te Beek en Donk is niet in strijd met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming.
gebieden waar de milieukwaliteitsnormen al niet worden nagekomen;	Nee.
gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid;	Niet van toepassing.

• landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.	Door RAAP in juni 2021 een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoek is bijgevoegd als bijlage 5. Navolgend worden de conclusies van het archeologisch onderzoek toegelicht. In geval van bodemingrepen dieper dan 40 cm in het midden-westen (rondom boring 4) en dieper dan 70 cm in het zuiden (boringen 7 t/m 10) wordt er een vervolgonderzoek aangeraden in de vorm van proefsleuven. Zie figuur 16 voor de zones van onderzoek. Een dergelijk onderzoek dient te zijn gebaseerd op een door de gemeente goedgekeurd Programma van Eisen (PvE). Dit rapport geeft (selectie)adviezen. Het is aan de bevoegde overheid, de gemeente Laarbeek, deze al dan niet over te nemen in de vorm van een (selectie)besluit.
---	---

Kenmerken van het potentiële effect	
Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	Nee.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Nee.
Waarschijnlijkheid van het effect	Van onevenredige effecten voor de omgeving is geen sprake.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Er is sprake van de realisatie van 18 zorgwoningen ten behoeve van de primaire doelgroep senioren en 3 grondgebonden woningen. In het voorgaande is aangegeven dat deze effecten niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting.

3 VORMVRIJE MER-BEOORDELING EN CONCLUSIE

De geplande activiteiten van het realiseren van 18 zorgzorgwoningen ten behoeve van de primaire doelgroep senioren en 3 grondgebonden woningen, vallen qua functie onder de activiteit 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.' (categorie D 11.2) als bedoeld in het Besluit m.e.r. De activiteiten zelf vallen onder de drempelwaarden.

Gelet op de beperkte effecten en gelet op de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r., kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die kleinschaliger is dan de drempelwaarden.

Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De kenmerken van het plan, in relatie tot de plaats en de potentiële effecten van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Wij bevelen u aan - na nadere kennisname van deze beoordeling - een gemeentelijk besluit voor te bereiden waarin wordt aangegeven dat voor de verdere realisatie van het project geen milieueffectrapportage wordt vereist.

Bijlagen

1. Stikstofberekening gebruiksfase Kapelstraat 5-7, AROM B.V., november 2023, rapportnummer 21BEEK-STIKSTOFKAPEL
2. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Kapelstraat 5, Beek en Donk, De Roever, d.d. 11 juli 2023, referentie: 20210519.v02.1
3. Verkennend bodemonderzoek, Kapelstraat 5/5a, Beek en Donk, M&A Bodem en Asbest BV, d.d. 25 juni 2021
4. Watertoets Kapelstraat 5-7 Beek en Donk, d.d. januari 2023
5. Archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek, Kapelstraat 5, Beek en Donk, RAAP, d.d. 23 maart 2021
6. Quick scan beschermde planten- en diersoorten, Kapelstraat, Beek en Donk, Adviesbureau Mertens B.V., d.d. juli 2021
7. Parkeeronderzoek Kapelstraat Beek en Donk, Goudappel B.V., d.d. 10 augustus 2023, kenmerk 015666.20230810.N1.01
8. Akoestisch onderzoek industrielawaai, parkeerplaats Kapelstraat 5, De Roever Omgevingsadvies, d.d. 11 juli 2023, referentie: 20230276.v02
9. Onderzoek geluidwering gevels, Kapelstraat 5-7 te Beek en Donk, de Roever Omgevingsadvies, d.d. 23 augustus 2023.
10. Tekening normvoertuig personenauto Kapelstraat 5-7 Beek en Donk, Goudappel B.V., d.d. 25 september 2023